

BOURÁNÍ

- BUDOVY VYBRANÉ KE ZBOURÁNÍ
- ZACHOVÁNÍ VYBRANÝCH BUDOV



DOPRAVNÍ PROPOJENÍ

- NOVÉ DOPRAVNÍ PROPOJENÍ - NOVÁ HYBEŠOVA, PROPOJENÍ S VÁCLAVSKOU
- VZNIK MĚSTSKÉ TŘÍDY - ROZŠÍŘENÍ V DANÉ ČÁSTI



VĚŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- NOVÁ VĚŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PŘEDEVŠÍM PRO OBYVATELE ÚZEMÍ



BLOKY A SOLITÉRY

- BLOKOVÁ ZÁSTAVBA V KOMBINACI SE SOLITÉRY
- KOMPAKTNÍ MĚSTO
- ZACHOVÁNÍ PROSTUPNOSTI



PROSTUPNOST

- ZACHOVÁNÍ PROSTUPNOSTI



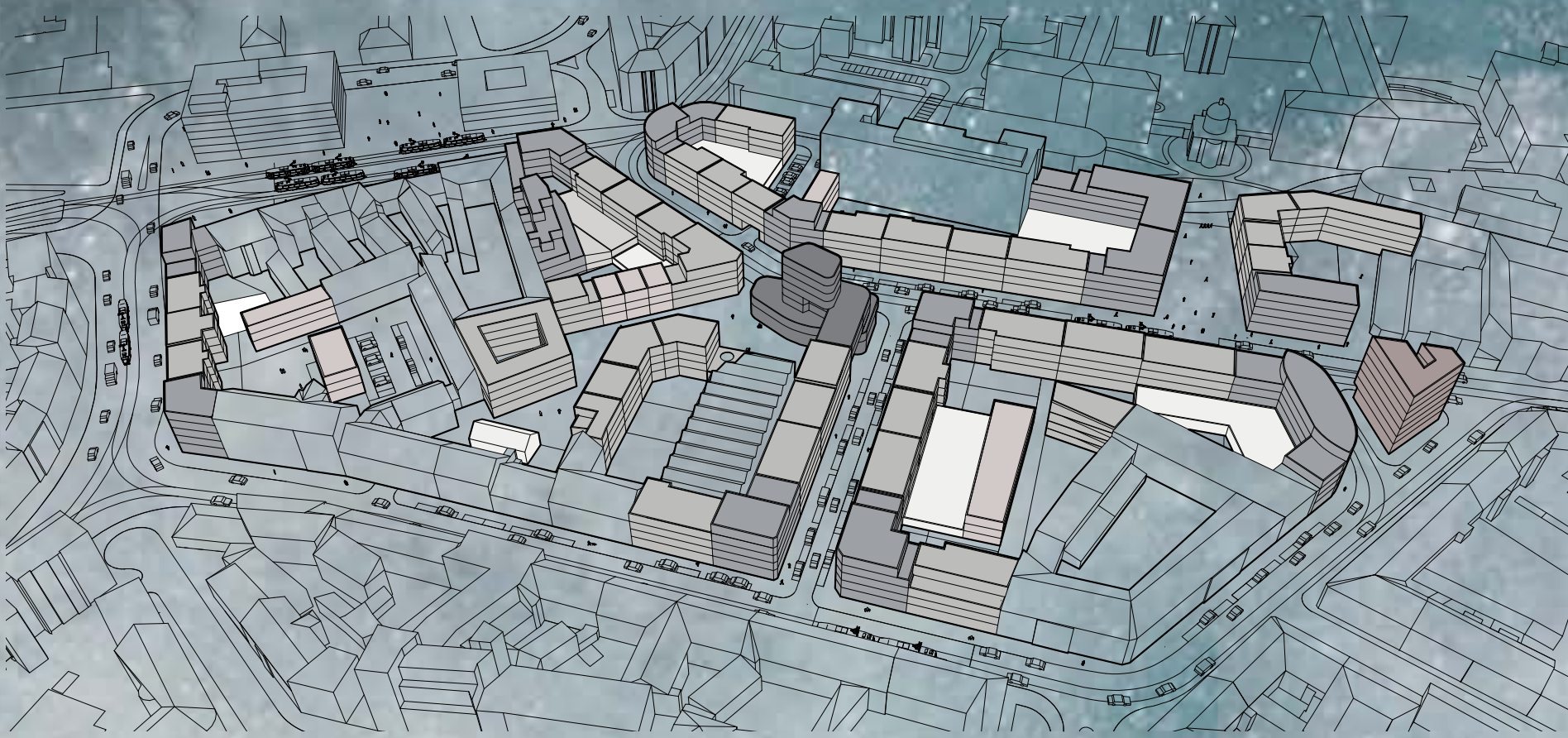
VÝHLEDY

- na ŠPILBERK
- na PETROV
- na BAZILIKU
- na KAPLI SV. ANNY



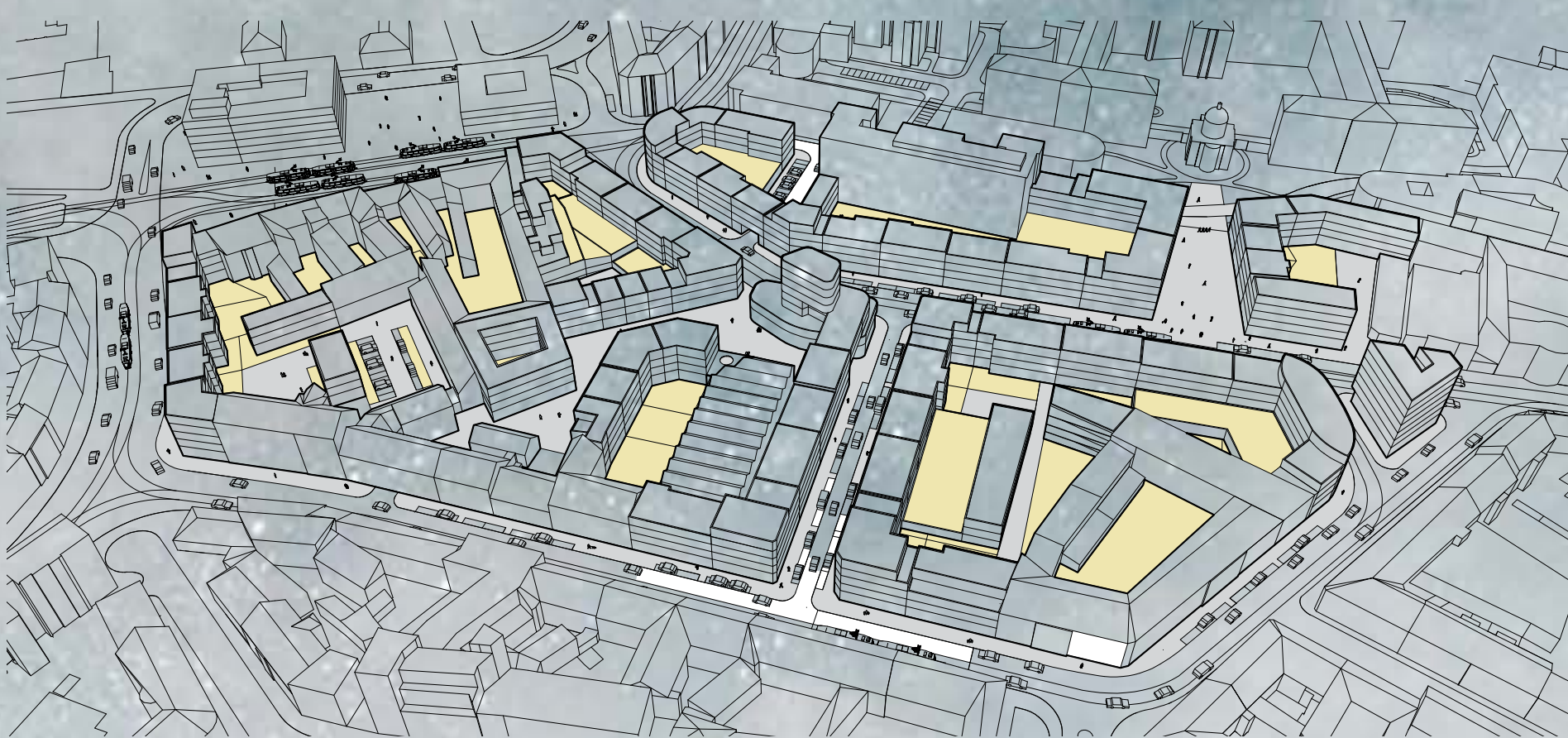
PODLAŽNOST

- 1 podlažní
- 2 podlažní
- 3 podlažní
- 4 podlažní
- 5 podlažní
- 7 podlažní
- 8 podlažní



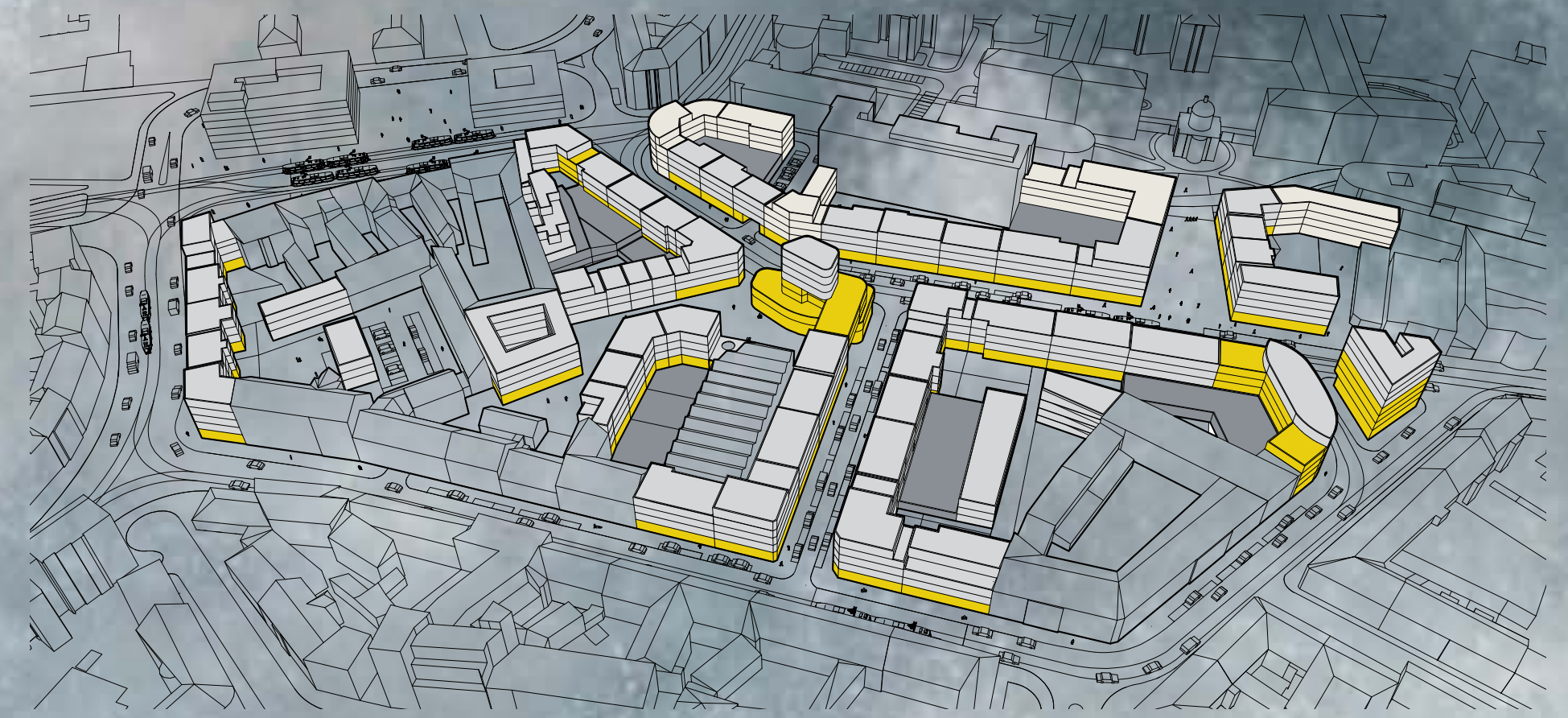
VEŘEJNÉ/ SOUKROMÉ

- VEŘEJNÉ
- SOUKROMÉ

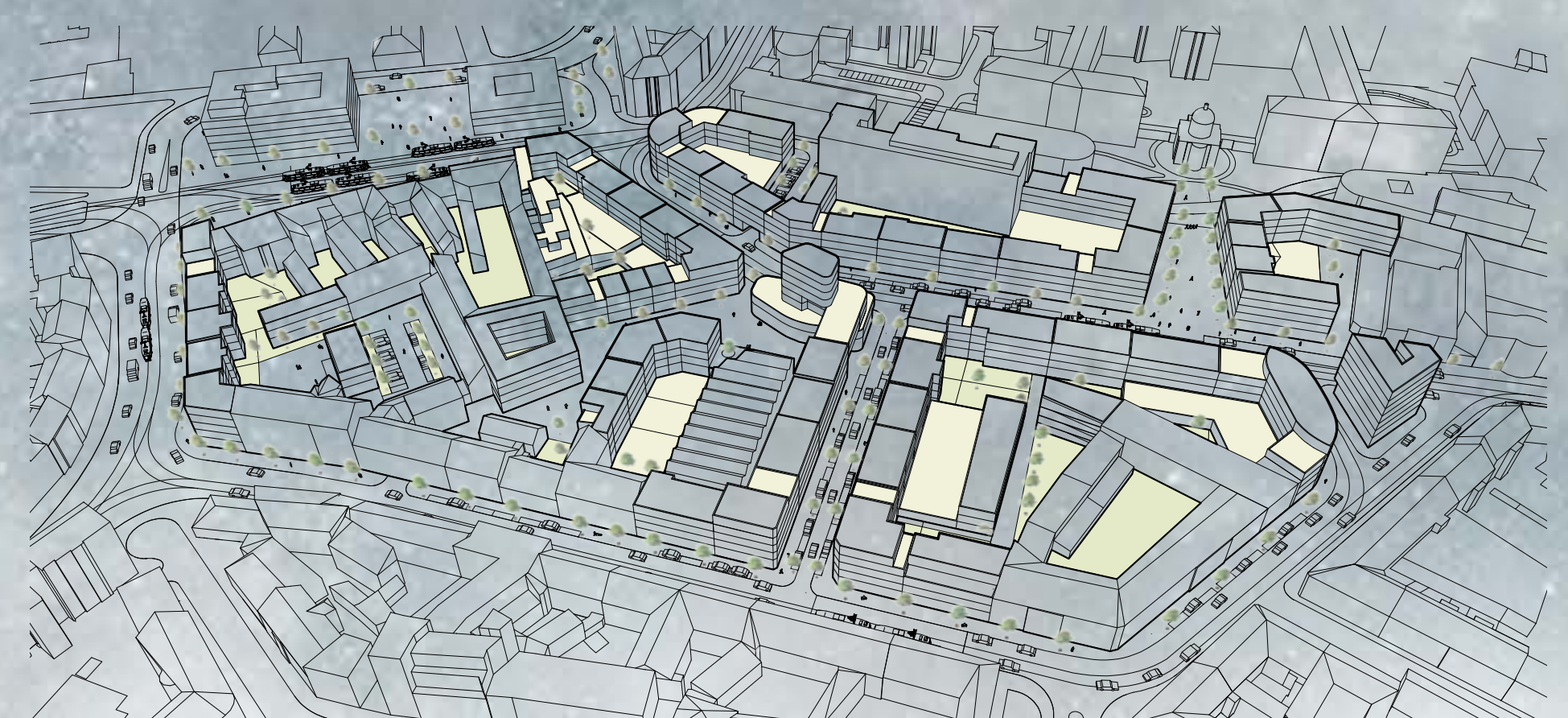


FUNKCE

- BYDLENÍ
- KOMERCE
- FN BRNO SV. ANNA
- PARKOVÁNÍ



ZELEŇ





1:1000

NÁVRH ÚZEMNÍ STUDIE

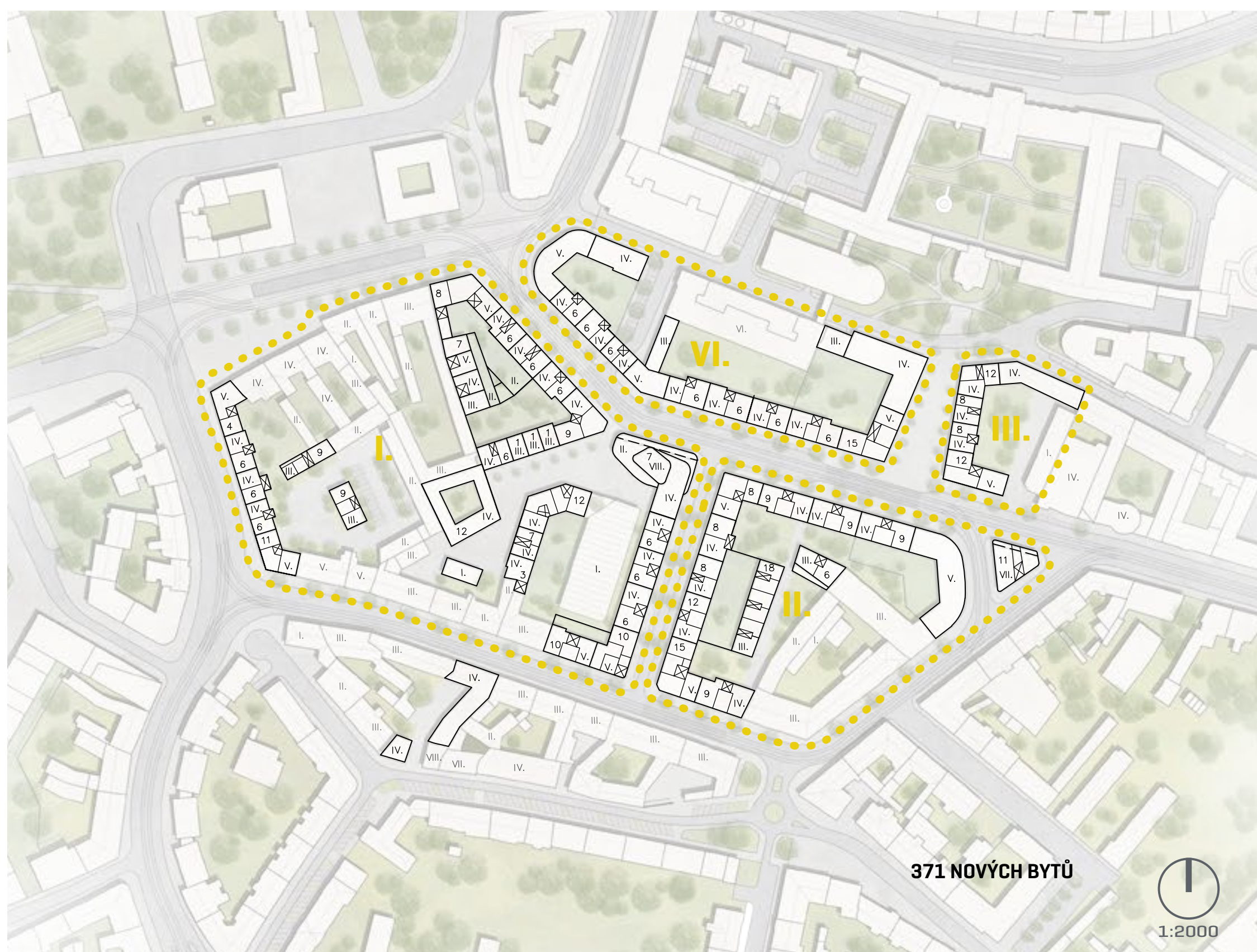
Návrh navazuje na dopravní řešení zadané pro soutěž Mendlovo náměstí, tedy vznik nové ulice prodloužením ulice Hybešova na Mendlovo náměstí, především pro tramvajovou dopravu, automobilům by vjezd až Mendlovo náměstí nebyl umožněn, tak aby převážná část Mendlova náměstí zůstala pouze pro pěší. Nová Hybešova je v návrhu rozšířena do městské třídy, která je vymezena dvěma solitéry a zároveň novými dominantami území. Na této ulici je navržena zastávka MHD. Vzniká také nová ulice propojením Václavské a Nové Hybešovi, která předěluje území. Je navržena jako jednosměrná a vytváří průhled na hrad Špilberk.

Jsou zachovány některé původní bytové domy, především pavlačové a je také zachován přízemní industriální objekt spilovou střechou. Původní objekty jsou doplněny tak, aby byly vytvořeny tradiční bloky doplněné o solitery, při zachování průchodnosti území. Vznikají nové bytové i komerční objekty a také nové objekty, vymezené pro nové prostory nemocnice. Je zde navržena různá škála bydlení od bytových domů až po individuální bydlení. Parkovací stání, která jsou novou zástavbou zrušena, jsou nahrazena v hromadných garážích, především podzemních. Nové se nabízí možnost parkování v ulici také ulice Václavská.

Rozšiřující se před prostor Fakultní nemocnice u sv. Anny u nové zastávky MHD, využívá průhledu na historickou budovu nemocnice a umožňuje nový přístup do areálu z jižní strany. Byty, obzvláště ve vyšších podlažích, nabízejí výhled na Špilberk a Petrov.

Zástavba je navržena tří až pětipodlažní, budovy s funkcí dominanty jsou navrženy jako osmipodlažní.

Projekt je možné etapizovat. Zásadní je průraz Nová Hybešova, související s úpravou Mendlova náměstí a novým dopravním řešením, což je podmíněno změnou územního plánu.



371 NOVÝCH BYTŮ

1:2000

BILANCE

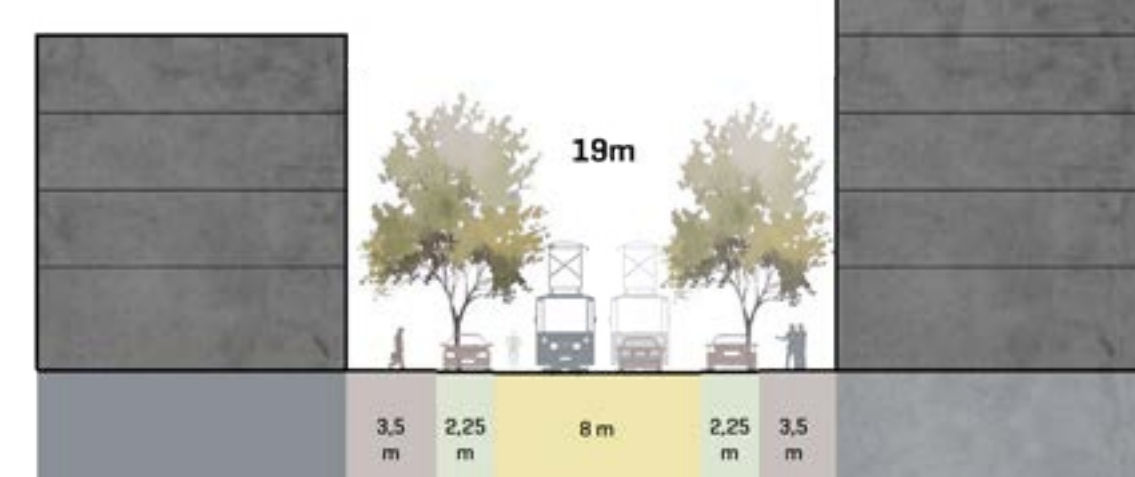
I.
Zastavěná plocha = 10 160 m²
Podlažní plocha = 27 900 m²
HPP smíšené funkce - obchod, služby = 6 000 m²
HPP bydlení = 21 900 m²
Počet domů = 29
Počet bytů = 169
Počet parkovacích stání v garážích = 285
Počet parkovacích stání / v ulici = 40

II.
Zastavěná plocha = 5 740 m²
Podlažní plocha = 8 440 m²
HPP smíšené funkce - obchod, služby = 4 500 m²
HPP bydlení = 3 900 m²
Počet domů = 13
Počet bytů = 122
Počet parkovacích stání v garážích = 140
Počet parkovacích stání / v ulici = 26

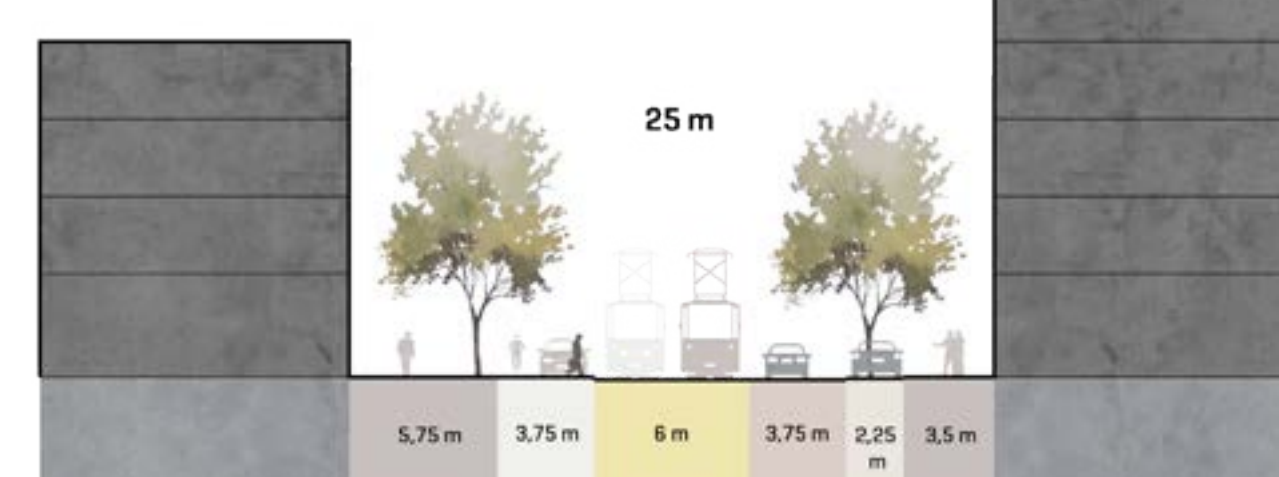
III.
Zastavěná plocha = 1 270 m²
Podlažní plocha = 1 560 m²
HPP smíšené funkce - obchod, služby = 800 m²
HPP bydlení = 3 850 m²
Počet domů = 5
Počet bytů = 40
Počet parkovacích stání v garážích = 75
Počet parkovacích stání / v ulici = 3

VI.
Zastavěná plocha = 3 821 m²
Podlažní plocha = 14 800 m²
HPP smíšené funkce - obchod, služby = 9 050 m²
HPP bydlení = 5 750 m²
Počet domů = 12
Počet bytů = 40
Počet parkovacích stání v garážích = 105
Počet parkovacích stání / v ulici = 23

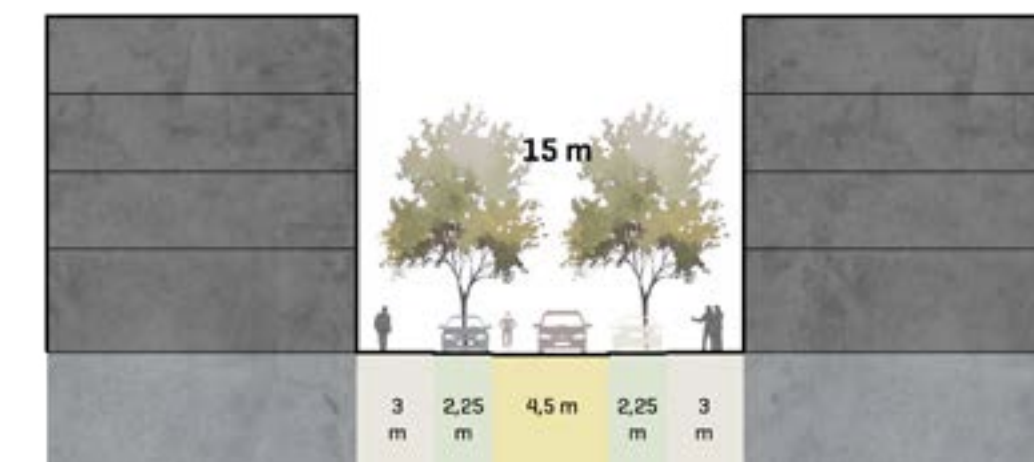
ŘEZ NOVOU HYBEŠOVOU V ZÚŽENÍ

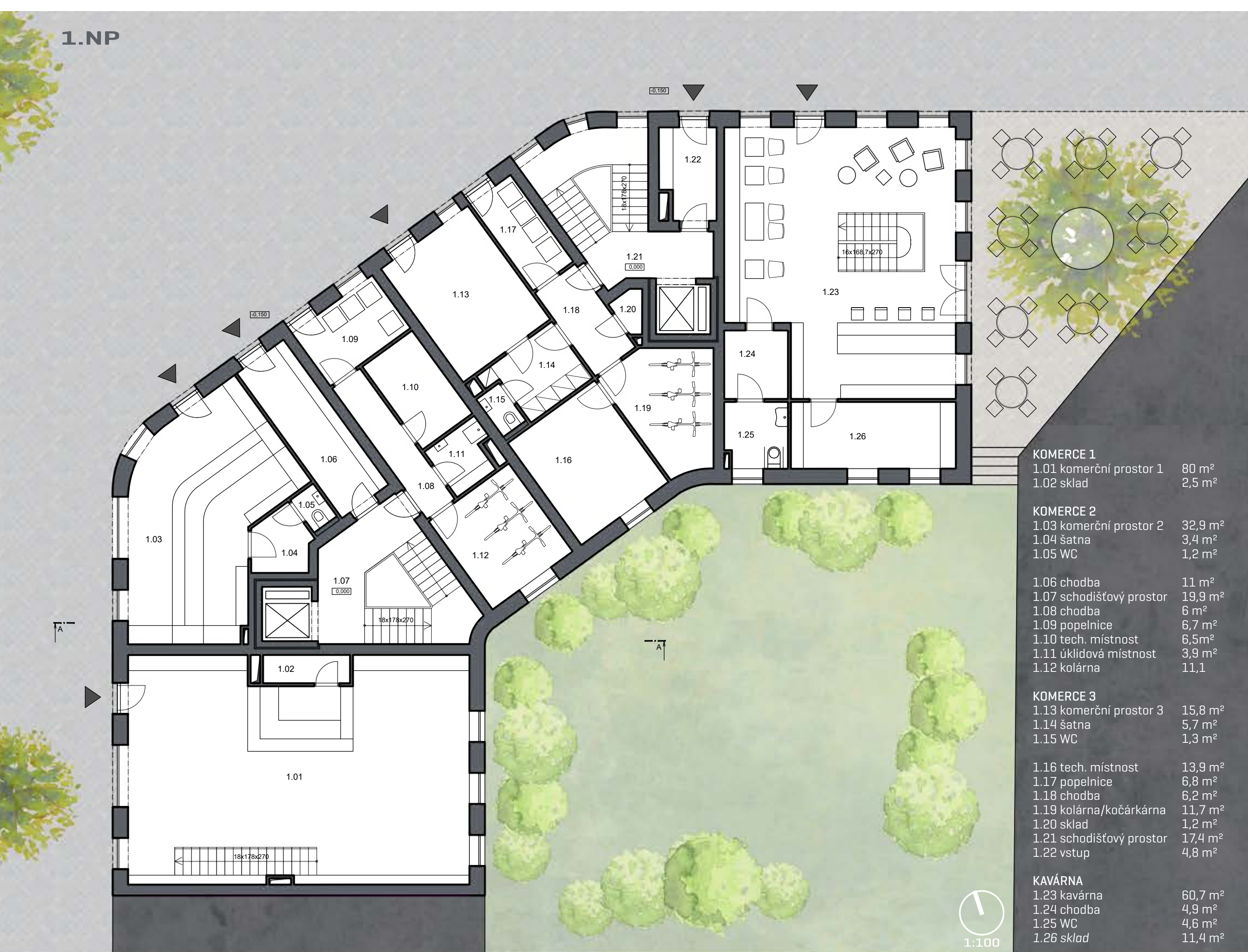
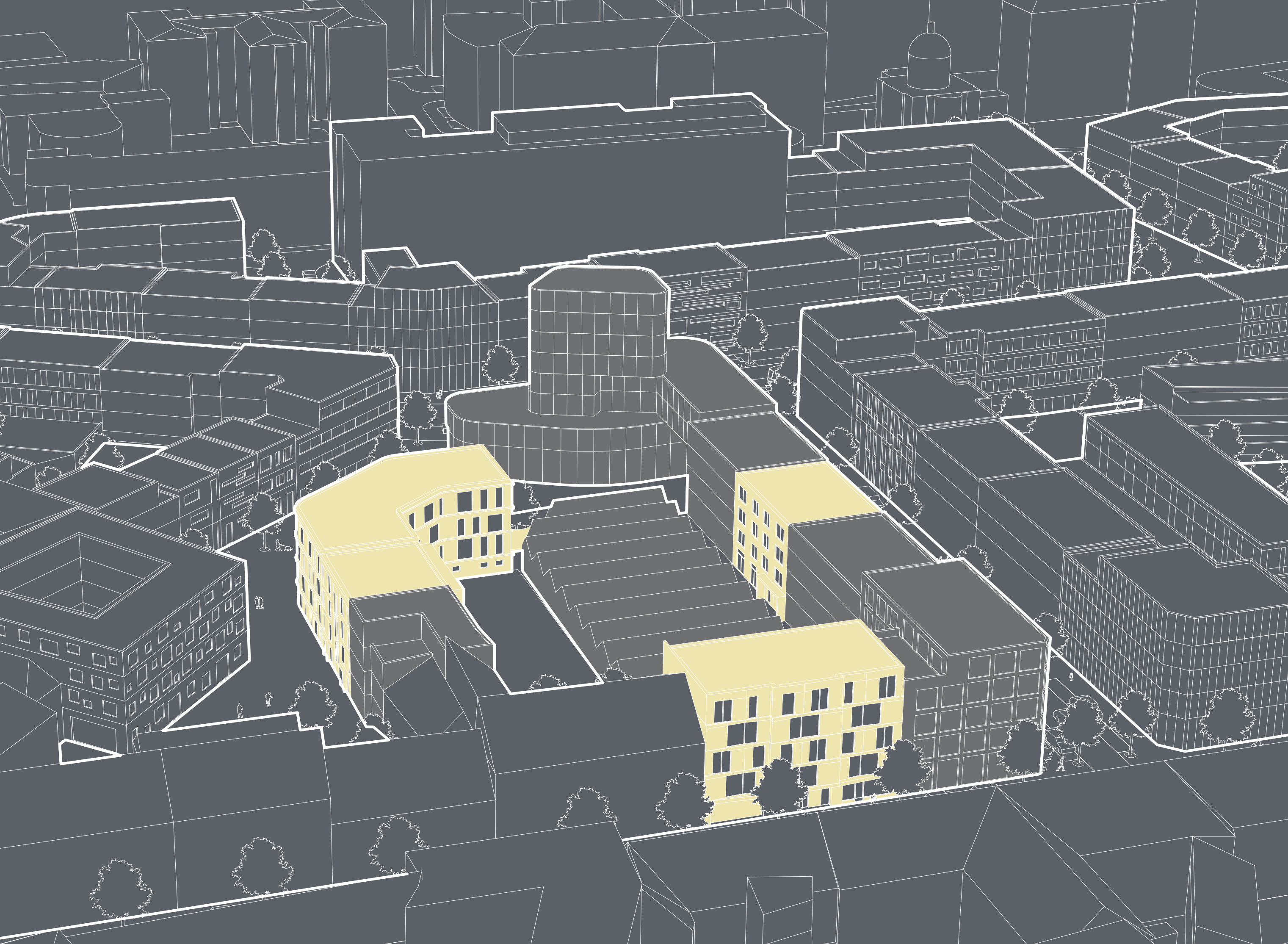


ŘEZ NOVOU HYBEŠOVOU



ŘEZ NOVOU ULICÍ PROPOJUJÍCÍ NOVOU HYBEŠOVU A VÁCLAVSKOU



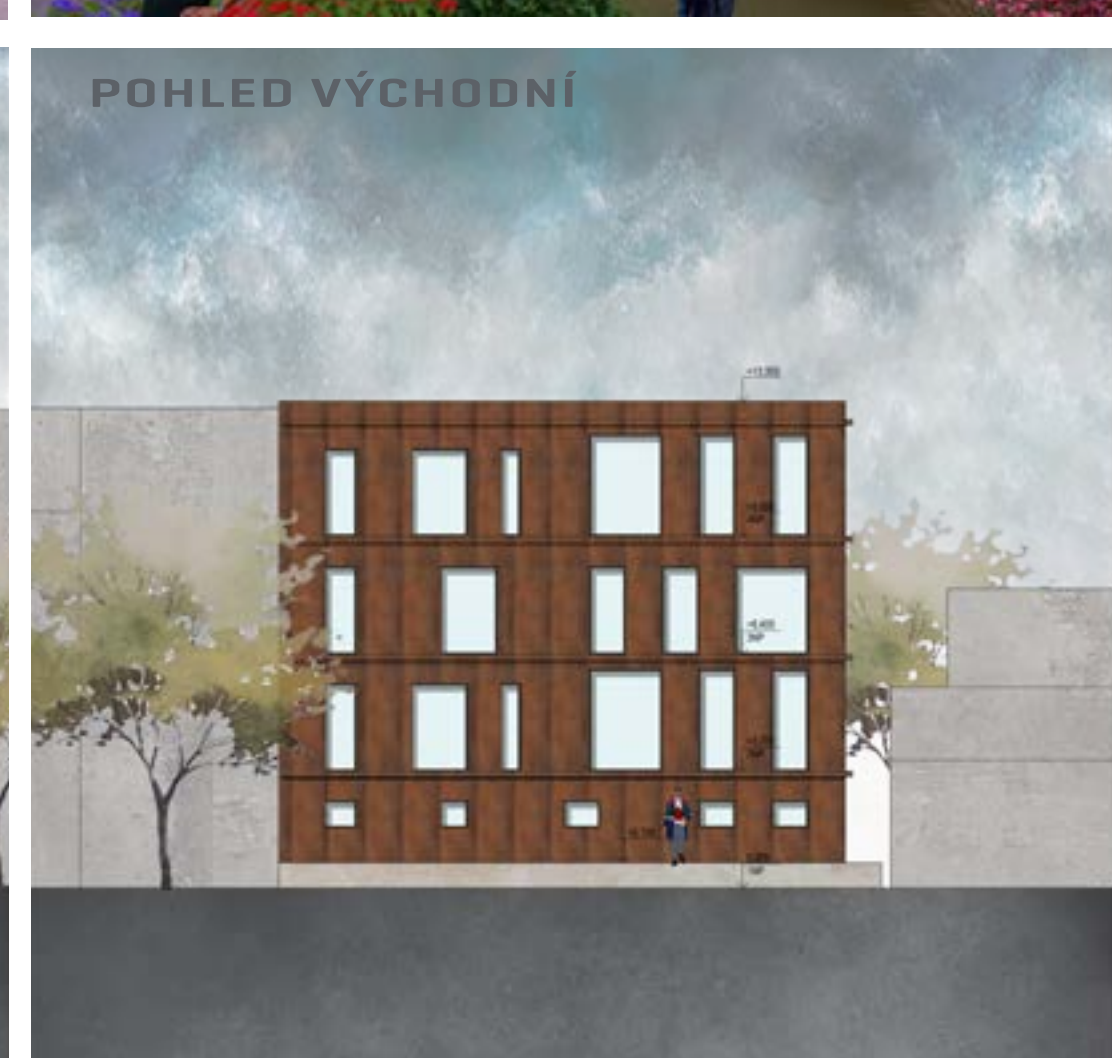
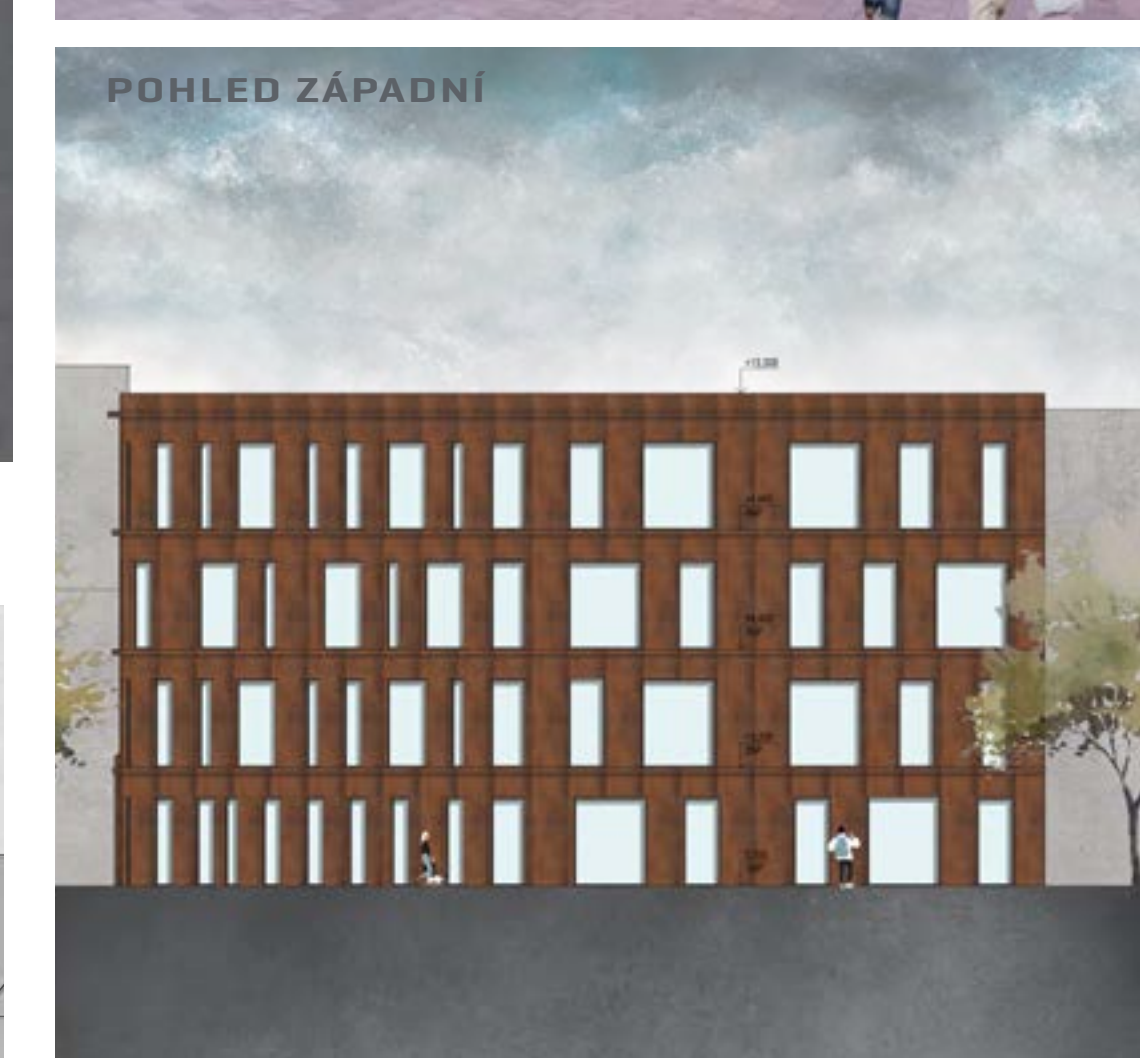


KOMERCE 1	1.01 komerční prostor 1	80 m ²
	1.02 sklad	2,5 m ²
KOMERCE 2	1.03 komerční prostor 2	32,9 m ²
	1.04 šatna	3,4 m ²
	1.05 WC	1,2 m ²
	1.06 chodba	11 m ²
	1.07 schodišťový prostor	19,9 m ²
	1.08 chodba	6 m ²
	1.09 papalnice	6,7 m ²
	1.10 tech. místnost	6,5 m ²
	1.11 úklidová místnost	3,9 m ²
	1.12 kolárna	11,1 m ²
KOMERCE 3	1.13 komerční prostor 3	15,8 m ²
	1.14 šatna	5,7 m ²
	1.15 WC	1,3 m ²
	1.16 tech. místnost	13,9 m ²
	1.17 papalnice	6,8 m ²
	1.18 chodba	6,2 m ²
	1.19 kolárna/kočárkárna	11,7 m ²
	1.20 sklad	1,2 m ²
	1.21 schodišťový prostor	17,4 m ²
	1.22 vstup	4,8 m ²
KAVÁRNA	1.23 kavárna	60,7 m ²
	1.24 chodba	4,9 m ²
	1.25 WC	4,6 m ²
	1.26 sklad	11,4 m ²



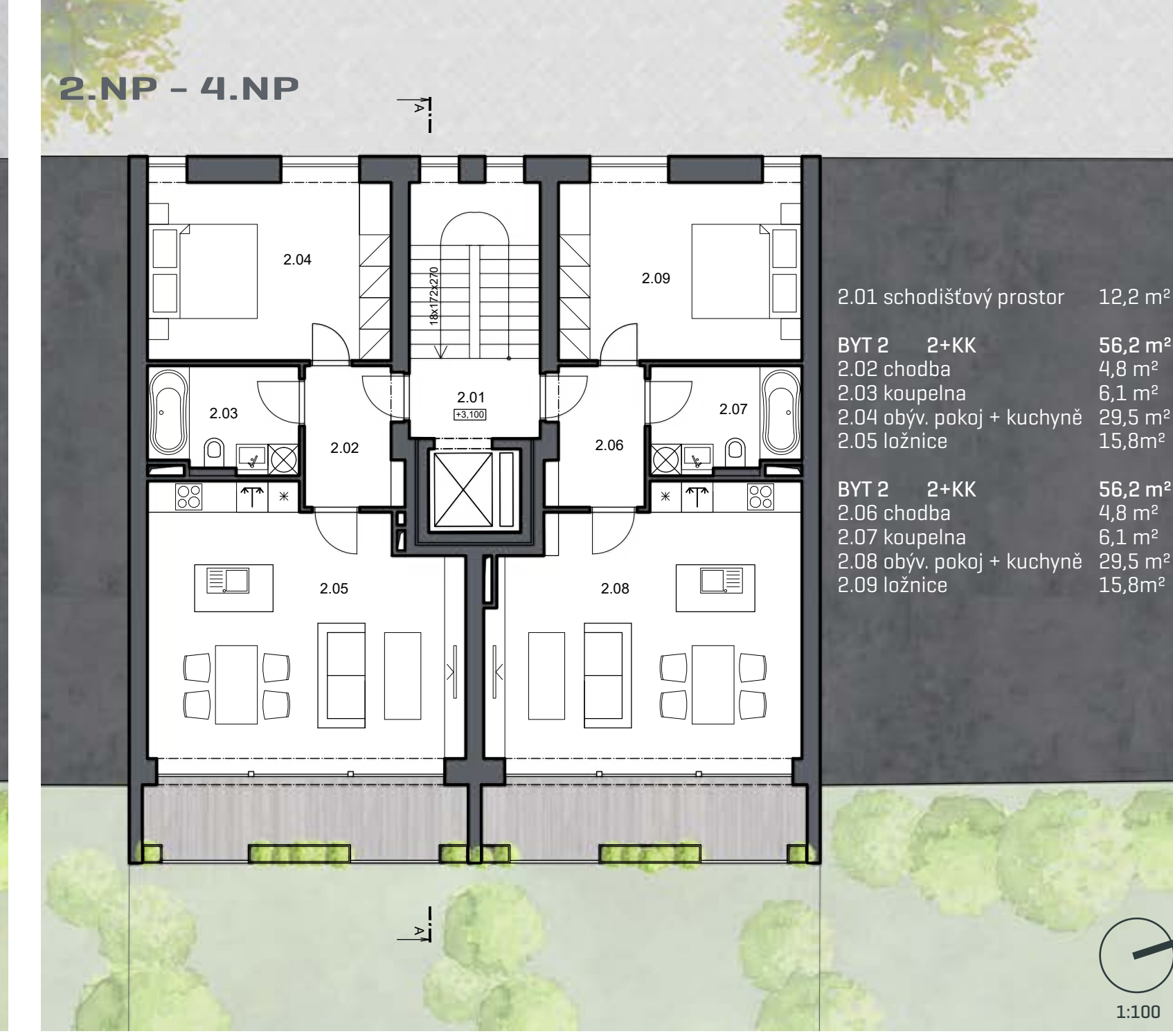
BYTOVÝ DŮM A
3 x KOMERČNÍ PROSTOR
1 x KAVÁRNA

12 BYTŮ
 BYT 1 3+KK 73,1 m²
 BYT 2 3+KK 82,4 m²
 BYT 3 2+KK 60,8 m²
 BYT 4 3+KK 80,3 m²
 BYT 5 3+KK 73,1 m²
 BYT 6 3+KK 82,4 m²
 BYT 7 2+KK 60,8 m²
 BYT 8 3+KK 80,3 m²
 BYT 9 3+KK 73,1 m²
 BYT 10 3+KK 82,4 m²
 BYT 11 2+KK 60,8 m²
 BYT 12 3+KK 80,3 m²



BYT 1 3+KK	2.01 obýv. pokoj + kuchyně	73,1 m ²
	2.02 chodba	27,2 m ²
	2.03 koupelna	9,7 m ²
	2.04 ložnice	5,1 m ²
	2.05 šatna	12,9 m ²
	2.06 WC	4,2 m ²
	2.07 pokoj	1,4 m ²
	2.08 schodišťový prostor	12,6 m ²
BYT 2 3+KK	2.09 obýv. pokoj + kuchyně	18,2 m ²
	2.10 chodba	41,7 m ²
	2.11 šatna	6,8 m ²
	2.12 ložnice	4,4 m ²
	2.13 koupelna	12,9 m ²
	2.14 WC	4,1 m ²
	2.15 pokoj	3,4 m ²
	2.16 ložnice	11,1 m ²
BYT 3 2+KK	2.16 ložnice	60,8 m ²
	2.17 koupelna	15,5 m ²
	2.18 chodba	3,4 m ²
	2.19 WC	5,6 m ²
	2.20 obýv. pokoj + kuchyně	1,6 m ²
	2.21 spíž	31,5 m ²
	2.22 schodišťový prostor	1,6 m ²
BYT 4 3+KK	2.23 koupelna	21,2 m ²
	2.24 chodba	6 m ²
	2.25 WC	10,9 m ²
	2.26 šatna	1,4 m ²
	2.27 ložnice	3,2 m ²
	2.28 pokoj	15,2 m ²
	2.29 obýv. pokoj + kuchyně	14,3 m ²
		34,3 m ²



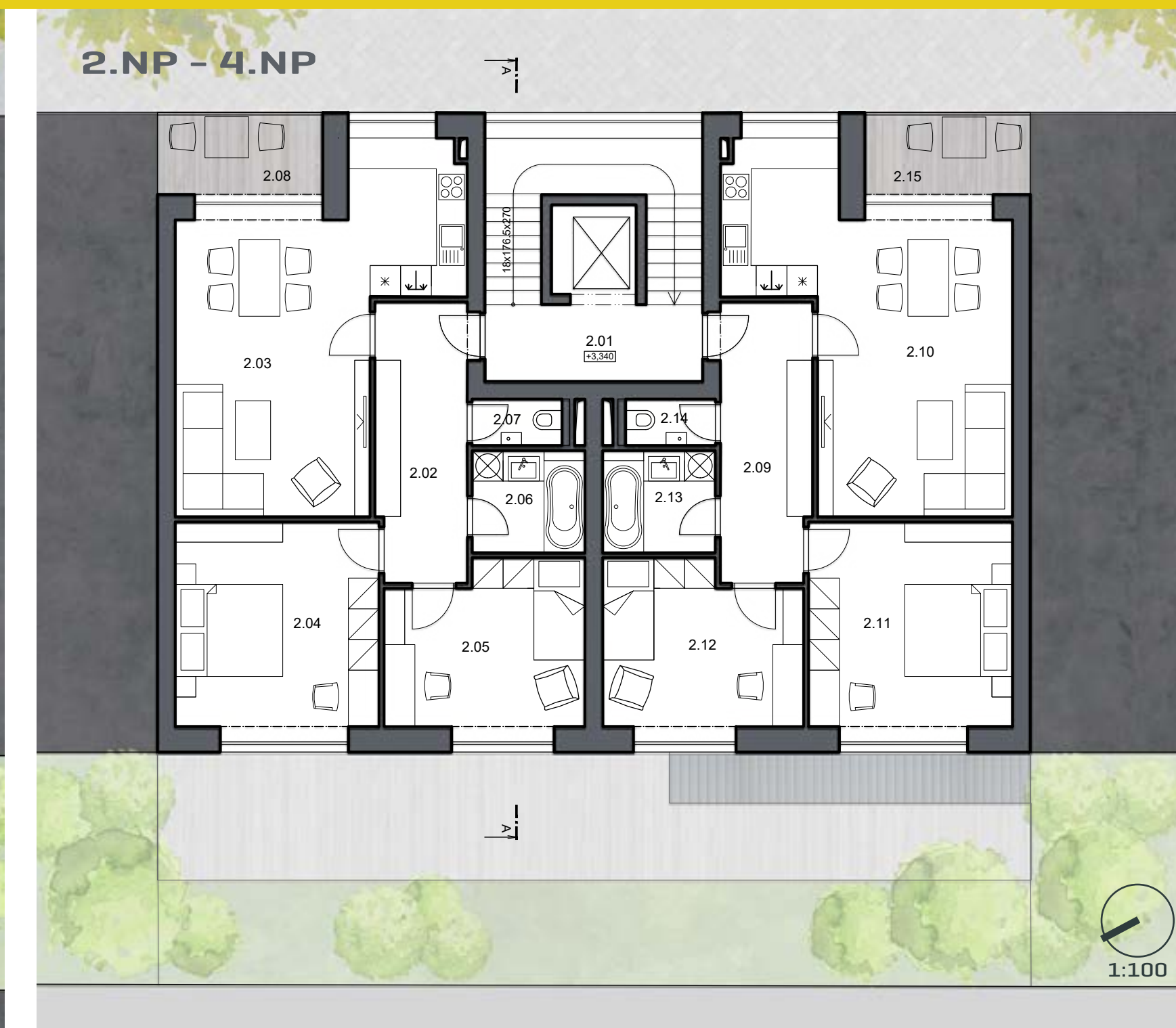


BYTOVÝ DŮM B

1 x KANCELÁŘ

7 BYTŮ

- BYT 1 1+KK 31,1 m²
- BYT 2 2+KK 56,2 m²
- BYT 3 2+KK 56,2 m²
- BYT 4 2+KK 56,2 m²
- BYT 5 2+KK 56,2 m²
- BYT 6 2+KK 56,2 m²
- BYT 7 2+KK 56,2 m²

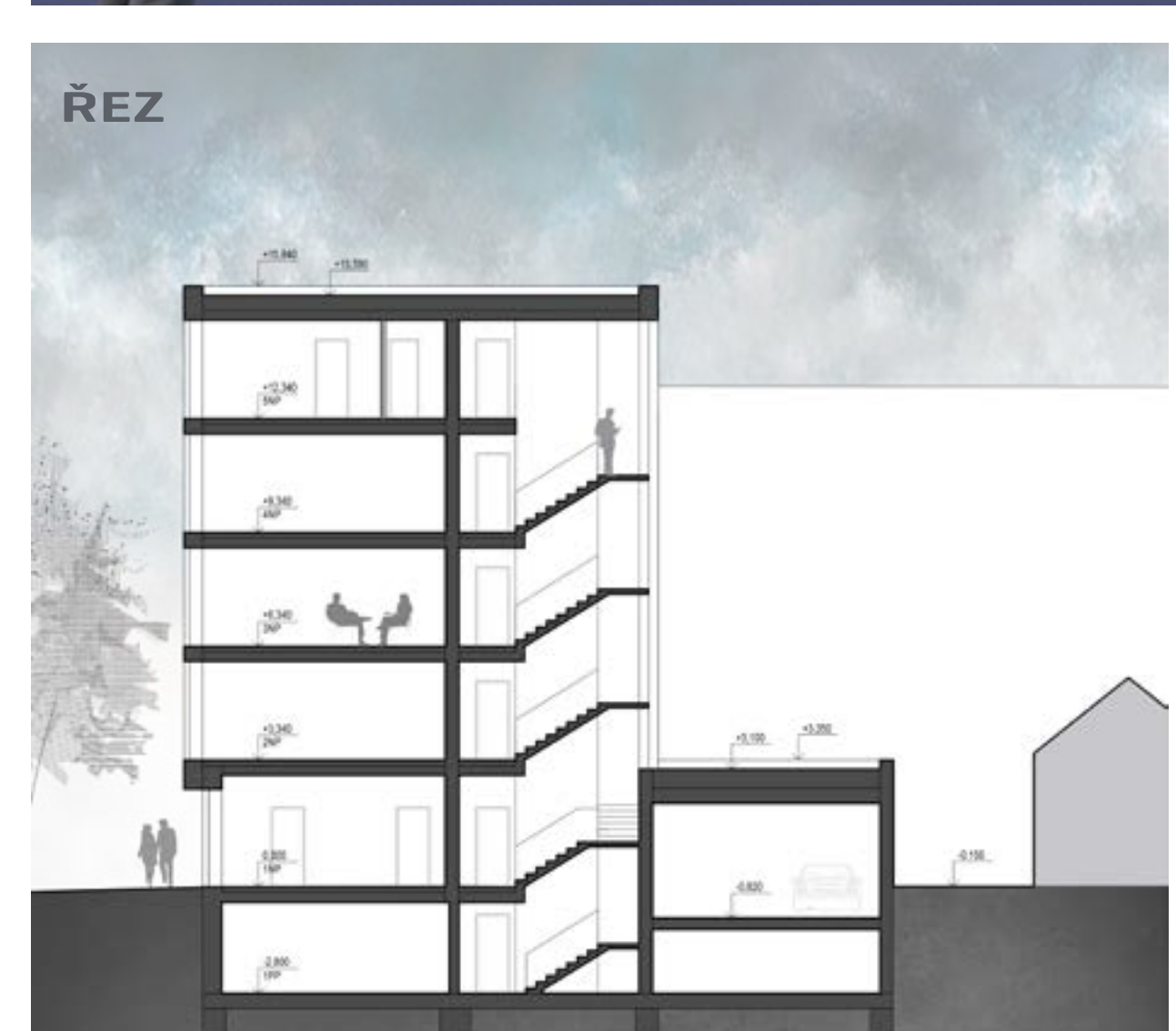


BYTOVÝ DŮM C

1 x MASÁŽE

6 BYTŮ

- BYT 1 3+KK 71,8 m²
- BYT 2 3+KK 71,8 m²
- BYT 3 3+KK 71,8 m²
- BYT 4 3+KK 71,8 m²
- BYT 5 3+KK 71,8 m²
- BYT 6 3+KK 71,8 m²



BYTOVÝ DŮM D

1 x KOMERČNÍ PROSTOR

11 BYTŮ

- BYT 1 3+KK 78,1 m²
- BYT 2 1+KK 42,8 m²
- BYT 3 3+KK 78,1 m²
- BYT 4 3+KK 78,1 m²
- BYT 5 1+KK 42,8 m²
- BYT 6 3+KK 78,1 m²
- BYT 7 3+KK 78,1 m²
- BYT 8 1+KK 42,8 m²
- BYT 9 3+KK 78,1 m²
- BYT 10 3+KK 80,9 m²
- BYT 11 3+KK 95,3 m²

